

Investice: Česká republika „předhonia“ Polsko



Author: SF/pb | Published: 22.04.2015

V prvních třech měsících letošního roku byl u nás realizováno za 731 milionu eur (přibližně 21 mld. Kč) investičních transakcí, jejichž předmětem byl nejrůznější komerční nemovitosti (největší zájem byl stejně jako v celé oblasti o logistické areály, ale po delší době se objevily i investice do hotelových kapacit). Co do objemu pak za ČR následuje Polsko s 458 miliony eur a Rumunsko se 140 miliony eur.

Další dobrý rok

„Zdá se, že 2015 bude dalším velmi silným rokem pro investiční trh komerčních nemovitostí. Podle našich prvních odhadů dosáhly investice za první čtvrtletí roku 2015 objemu 1,44 miliard eur. Naše konzervativní odhady pro tento rok ukazují, že celkový objem akvizic a prodejů bude srovnatelný, nebo dokonce vyšší než skvělé výsledky, zaznamenané v roce 2014,“ komentuje dosavadní vývoj Troy Javaher, vedoucí investičního oddělení JLL pro region střední a východní Evropy.

A zdá se, že tento sui genesis boom bude pokračovat. „V současné chvíli pracujeme na transakcích, které pokrývají všechny sektory i cenové hladiny komerčních nemovitostí. Množství kapitálu, který cílí na nemovitosti, nutí investory trochu více riskovat a vyhledávat i dobře zavedené regionální projekty a tento širší záběr investorů následně uvolňuje na trh větší množství likvidních nemovitostí než v roce 2014. Z České republiky se stala velmi zajímavá destinace pro zahraniční kapitál z celého světa,“ prognózuje Stuart Jordan, vedoucí investičního oddělení JLL v České republice. Podle něj český realitní trh v tomto ohledu těží ze své transparentnosti, relativní zralosti a také stabilní ekonomické a politické situace. Přitom investory do České republiky přitahuje i to nejdůležitější - v porovnání s jinými evropskými zeměmi nabízí výrazně příznivější ceny.

Střídání stráží

Českému investičnímu trhu v prvním čtvrtletí dominoval - v souladu s očekáváními odborníků a na rozdíl od roku uplynulého, v němž přízeň investorům patřila hlavně skladovým a průmyslovým budovám - maloobchodní sektor.

Největší transakci v tomto segmentu trhu představoval široce medializovaný prodej pražského obchodního

centra Palladium společnosti Union Investment, když další významnou investiční operací byl prodej portfolia 72 regionálních maloobchodních jednotek, jehož novým majitelem se stala společnost Peakside. Za zmínku pak nepochybně stojí i prodej brněněského komplexu Campus Square společnosti CBREGI.

Co se celého regionu střední a východní Evropy týká, pak co do objemu i počtu čtverečních metr, tedy plochy, byla akvizice logistického portfolia společností P3 od společnosti CA Immobilien Anlagen AG. Jednalo se o průmyslové plochy o rozloze 467 000 „čtverců“ a dalších 165 hektarů investičních pozemků, situovaných převážně v Bukurešti v Rumunsku a u měst Blonie a Piotrków Trybunalski v Polsku.

Analytikům JLL se stejně nadějně jeví i vývoj v dalších měsících. Jeho pramenem i to, že pro celý region CEE dnes tato společnost připravuje transakce v hodnotě více než 5,4 mld. eur - na Českou republiku a její realitní trh z té částky připadá 2,2 mld. eur.

22.04.2015 08:00, SF/pb